

TE KOOP

Margrietstraat 7, Rijen

Vraagprijs € 425.000,= kosten koper

Om de hoek bij het gezellige Burgemeester Sweensplein ligt deze karakteristieke 2-onder-1 kapwoning, op korte afstand van 2 basisscholen en diverse winkels. Naast de woonkamer, aparte keuken en bijkeuken, vindt u een extra ruimte op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn er momenteel 4 slaapkamers en een doucheruimte. Op de open zolder heeft u extra mogelijkheden. De achtertuin is ca 90 m² en heeft daarnaast nog een carport van ca. 20 m² en een extra parkeerplaats aan de achterzijde. U dient rekening te houden met verduurzaming en modernisering.



Bouwjaar	: 1960
Inhoud	: 444 m ³
Woonopp.	: 110 m ²
Perceel	: 282 m ²
Oplevering	: op korte termijn mogelijk



Begane grond

Entree

U komt binnen in de hal met de garderobe, het staand toilet met fonteintje, de trapkast, de trap naar de eerste etage en de deur naar de woonkamer. Hier bevindt zich ook de meterkast (7 groepen / 2 aardlekschakelaars).



De woonkamer:

De woonkamer (6,44 m. x 6,02/3,79 m.) heeft een houtkachel en er ligt een parketvloer. De wanden zijn v.v. behang en het plafond is glad afgewerkt. Het hardhouten kozijn aan de voorzijde is v.v. HR++ glas en het kozijn aan de achterzijde is v.v. dubbel glas. Er is een open verbinding naar de keuken.









De keuken

De aangebouwde keuken (4,80 m. x 2,70 m.) heeft een keukenblok v.v. een koelkast, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, een vaatwasser (2025) en een dubbele spoelbak. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Op de vloer ligt een vinylvloer en de wanden zijn deels betegeld. U kunt vanuit de keuken naar de bijkeuken.





De bijkeuken

In de geheel betegelde bijkeuken (3,07 m. x 2,70 m.) vindt u een vaste kastenwand v.v. cv-ketel (Remeha 2015) en een wc (sanibroyeur). U kunt hier ook de wasmachine plaatsen. Er is een douchehoek aanwezig. Er is een houten achterdeur (met enkel glas) naar de tuin en een tussendeur naar de extra kamer.





Extra kamer

Deze ruimte (3,49 m. x 2,70 m.) is als kantoor, berging of speelruimte in te richten. U vindt hier extra wasaansluitingen. Er ligt een tegelvloer en het hardhouten kozijn is v.v. enkel glas. Via een deur is de achtertuin te bereiken.



De eerste verdieping

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers en de doucheruimte. Ook vindt u hier de vlizotrap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1:

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer (3,81 m. x 3,16m.). Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas. De kamer is v.v. een wastafel met warm en koud water.





Slaapkamer 2

Aan de achterzijde van de woning gelegen slaapkamer (3,81 m. x 2,75 m.). Deze kamer heeft ook een inbouwkast. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas. De kamer is v.v. een wastafel met warm en koud water.





Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (2,68 m. x 2,09 m.). Het hardhouten kozijn is v.v. enkel glas.



Slaapkamer 4

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (2,75 m. x 2,09 m.). Er is een inbouwkast. Het hardhouten kozijn is v.v. HR++ glas (2020).



De doucheruimte

Deze geheel betegelde ruimte (ca. 2 m²) is v.v. een douche.



De zolderverdieping

Deze ruimte (nokhoogte 1,75 m, zie plattegrond) is in gebruik als bergruimte.





De achtertuin

De diepe achtertuin (18,50 m. x 7,90/5,10 m.) is v.v. bestrating ,diverse bomen en vaste beplanting. Aan de straatzijde vindt u een looppoort en aan de achterzijde van de tuin is een carport met een stalen kanteldeur. Voor de kanteldeur heeft u een eigen parkeerplaats.









Bijzonderheden:

- Gelegen om de hoek van het gezellige Burgermeester Sweensplein met twee basisscholen en een groot speelveld
- 2 onder 1 kapwoning
- Eigen parkeerplaats
- Ruime achtertuin
- Aparte keuken, bijkeuken en extra kamer
- 4 slaapkamers
- Mogelijkheden tweede verdieping
- Eenvoudige doucheruimte
- Woning is deels v.v. dubbel (HR/HR++) glas en enkel glas
- U dient rekening te houden met verduurzaming en modernisering

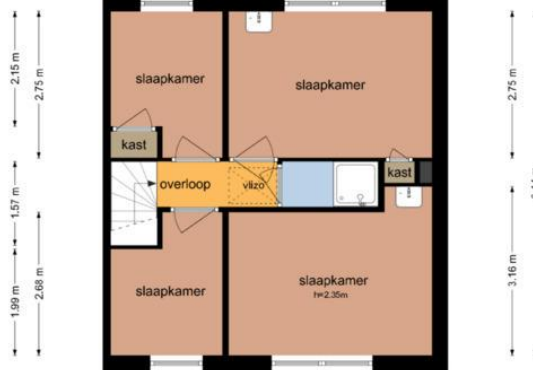
Margrietstraat 7 - Rijen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscoroo.nl

Margrietstraat 7 - Rijen
Eerste Verdieping

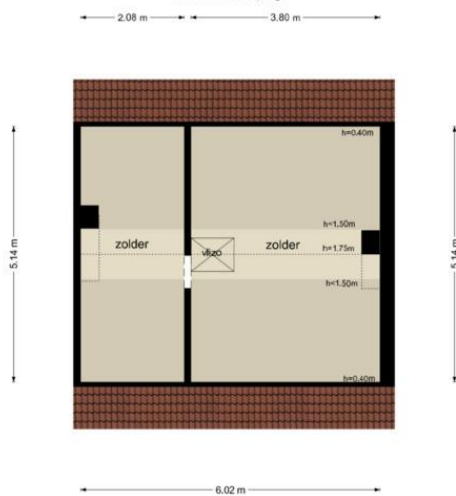
2.09 m 3.81 m



2.09 m 3.81 m
6.02 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Margrietstraat 7 - Rijen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Algemene informatie voor de aspirant koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, wendt u zich dan tot ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan ervan uit dat u, vóór dat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom
- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde van financiering. U dient dit bij uw bod te vermelden.

Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Notaris

De koper heeft 10 werkdagen, na het tekenen van de koopakte, om een notaris te kiezen. Na die tijd zullen alle documenten gestuurd worden naar Daamen, de Kort, van Tuijl notarissen in Rijen.



Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door Roland Jansen Makelaars volgens de modelkoopakte (model 2023), die is opgesteld door de NVM, De consumentenbond, Vastgoed Nederland en de Vereniging Eigen Huis. De koopakte zal binnen 5 werkdagen door partijen ondertekend worden.

Drie dagen bedenktijd

Per 1 september 2003 is de nieuwe wet “koop onroerende zaken” in werking getreden. In het kort betekent dit het volgende:

- Een consument die een woning koopt krijgt 3 dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koop uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende overeenkomst wordt overhandigd aan de koper. Deze moet hiervoor een ontvangstbevestiging tekenen.
- In tegenstelling tot voorheen zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd.

Voor meer informatie kunt u tijdens kantooruren contact met ons opnemen.

Roland Jansen Makelaars
Hoofdstraat 97
5121 JC Rijen
Tel: 06-46191633